



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0003580-34
Ficha 01

Matrícula Nº. 3.580

ESTÁDO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 28/10/2024

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 11**, localizada no pavimento térreo (garagem) do **CONDOMÍNIO BELO HORIZONTE II**, situado na Rua Josefina Borsatto, nº 62, no bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 12,000m², área real comum de divisão não proporcional de 16,299m² e área real comum de divisão proporcional de 1,699m², perfazendo 29,998m² de área real total, ocupando 0,400949% ou 4,691m² de fração ideal do terreno. O terreno onde se assenta o referido condomínio é designado pelos lotes nº 12, 13 e 14 da quadra 04 do Loteamento Novo Mundo e possui a área total de 1.170,00m².

PROPRIETÁRIAS: **ADRIANE SANTANA DAS NEVES**, inscrita no CPF nº 838.574.945-49, auxiliar de informática, e sua esposa **ROSIMAR DE JESUS DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 028.967.445-09, atendente, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Luiz Carlos Prestes, nº 603, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC, casadas pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, Matrícula nº 114.586 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.831 de 25/10/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ do ato: R\$ 2,42, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: HHA01216-E4ZD.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/3.580, 28 de outubro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme consta no **R.5** da matrícula nº 114.586, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.831 de 25/10/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA01217-AW4M.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/3.580, 28 de outubro de 2024. **PACTO ANTENUPCIAL.**

O pacto antenupcial de **ADRIANE SANTANA DAS NEVES** e **ROSIMAR DE JESUS DOS SANTOS**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, no Livro 3-RA, sob o nº 2.567, conforme consta na **AV.6** da matrícula nº 114.586, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.831 de 25/10/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA01218-K9GL.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/3.580, 28 de outubro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO BELO HORIZONTE II** foi registrada no Livro 3-RA sob nº 18.125 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.7** da matrícula nº 114.586 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 2.831 de 25/10/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHA01219-F6KQ.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/3.580, 31 de agosto de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO DE CEP.** Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.04.304.0039.01.043**, e possui o código de endereçamento postal **CEP n. 88.115-275**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 836/2026. Protocolo n. 13.762 de 19/08/2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HXK54523-NTBL. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter.

AV.5/3.580, 31 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0003580-34

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.580

FICHA 01v

constante no contrato de R\$ 6.000,00, atualizado nesta data para R\$ 11.740,20, por meio do site eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, §1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido por meio da guia de nº 836/2026, no valor de R\$ 5.832,80, pela avaliação fiscal de R\$ 291.639,90, sendo R\$ 20.000,00 referente ao imóvel desta matrícula e R\$ 271.639,90 referente ao imóvel de matrícula nº 2.293, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 13.762 de 19/08/2026. Emolumentos: R\$ 78,57. FRJ do ato: R\$ 17,85, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,93. Selo de fiscalização: HXK54524-LEQ4. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXFY8-E5PEK-PQ378-P3J3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **3.580**, datada de 31 de agosto de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 31 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente por ANA KAROLINE NIENKOETTER
(008.876.039-12)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias (art.769 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXFY8-E5PEK-PQ378-P3J3P>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Matrícula Nº. 2.293



ESTÁDO DE SANTA CATARINA

Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

CNM: 162230.2.0002293-15

Ficha 01

Data: 19/09/2024

Identificação do imóvel: **APARTAMENTO Nº 201**, localizado no 2º pavimento tipo do **CONDOMÍNIO BELO HORIZONTE II**, situado na Rua Josefina Borsatto, nº 062, no bairro Serraria, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 59,220m², área real de uso comum de divisão proporcional de 11,171m², área real total de 70,391m², e fração ideal do terreno de 30,842m² ou 2,636059%. O terreno onde se encontra edificado o referido condomínio é designado pelos lotes 12, 13 e 14, da quadra 04 do Loteamento Novo Mundo e possui área total de 1.170,00m².

PROPRIETÁRIAS: **ADRIANE SANTANA DAS NEVES**, inscrita no CPF nº 838.574.945-49, auxiliar de informática, e sua esposa **ROSIMAR DE JESUS DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 028.967.445-09, atendente, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Luiz Carlos Prestes, nº 603, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC, casadas pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 114.616 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo nº 2.035 de 12/09/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ do ato: R\$ 2,42, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: HDJ40607-D7MN.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/2.293, 19 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme consta no **R.5** da matrícula nº 114.616, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo nº 2.035 de 12 de setembro de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ40608-KUUZ.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/2.293, 19 de setembro de 2024. PACTO ANTENUPCIAL.

O pacto antenupcial de **ADRIANE SANTANA DAS NEVES** e **ROSIMAR DE JESUS DOS SANTOS**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, no Livro 3-RA, sob o nº 2.567, conforme consta na **AV.6** da matrícula nº 114.616, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo nº 2.035 de 12 de setembro de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ40609-6078.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/2.293, 19 de setembro de 2024. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO BELO HORIZONTE II** foi registrada no Livro 3-RA sob nº 18.125 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.7** da matrícula nº 114.616 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo nº 2.035 de 12/09/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ40610-CWSG.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/2.293, 19 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO BELO HORIZONTE II. EXECUTADAS: ADRIANE SANTANA DAS NEVES e ROSIMAR DE JESUS DOS SANTOS. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 09/09/2024, e certidão datada de 05/09/2024, foi ajuizada em data de 12/05/2022 uma ação de execução - processo nº 5009498-28.2022.8.24.0064, que tramita na 3ª Vara Cível da comarca de São José/SC, cujo valor da causa é de R\$ 46.940,44. Protocolo nº 2.035 de 12 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDJ40611-TH3T.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/2.293, 31 de agosto de 2026. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E INCLUSÃO DE CEP. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.04.304.0039.01.002**, e possui o código de endereçamento postal **CEP n. 88.115-275**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 836/2026. Protocolo n. 13.762 de 19/08/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0002293-15

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.293

FICHA 01v

Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HXK54521-5JHD. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter.

AV.6/2.293, 31 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 125.000,00, atualizado nesta data para R\$ 244.587,55, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, §1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido por meio da guia de nº 836/2026, no valor de R\$ 5.832,80, pela avaliação fiscal de R\$ 291.639,90, sendo R\$ 271.639,90 referente ao imóvel desta matrícula e R\$ 20.000,00 referente ao imóvel de matrícula nº 3.580, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 13.762 de 19/08/2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ do ato: R\$ 163,26, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 35,91. Selo de fiscalização: HXK54522-JTFP. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EG98-3M3QV-PWB59-E4W77>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **2.293**, datada de 31 de agosto de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 31 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente por ANA KAROLINE NIENKOETTER
(008.876.039-12)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias (art.769 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EG98-3M3QV-PWB59-E4W77>